

## Barrierefreie 2 bis 3-Zimmer-Wohnung in Lieferung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 966/8075**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	69,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,35
<b>Kaufpreis:</b>	338.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,40 €
<b>Heizkosten:</b>	106,72 €
<b>USt.:</b>	37,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

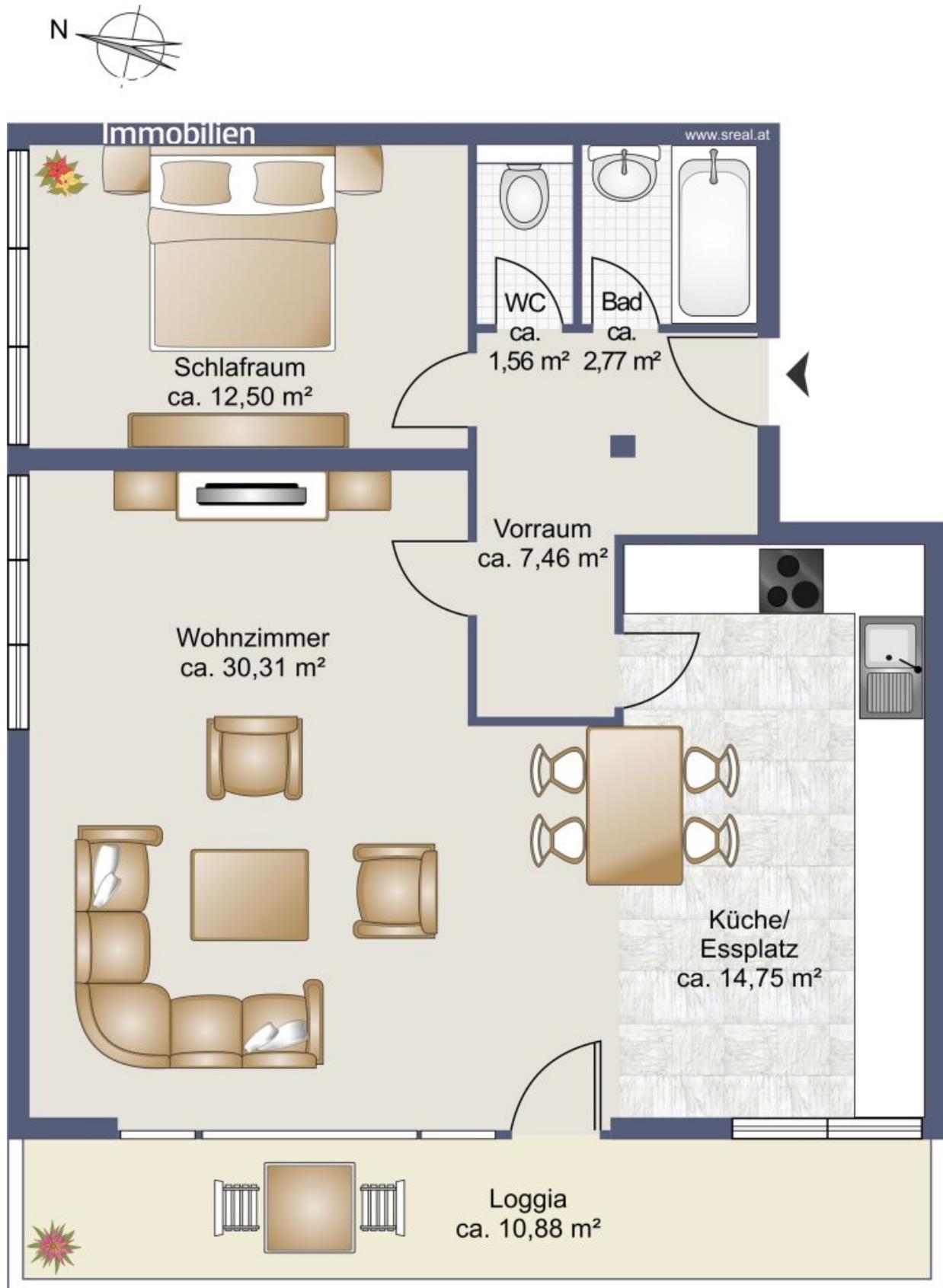


### Milovan Knjeginjic

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg

T +43 (0)5 0100 - 26275





Skizze 1. Stock

## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 69,35 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die ursprüngliche 3-Zimmer-Wohnung kann mit wenig Aufwand in drei Zimmer zurück gebaut werden. Sie ist großzügig geschnitten und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia/Balkon (ca. 11 m<sup>2</sup>), die als zusätzlicher Wohnraum im Sommer genutzt werden kann. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die warmen Sonnenstrahlen genießen.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet und wird durch Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend ist. Die moderne DAN-Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten benötigen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug. Die Eigentümergemeinschaft verfügt im Innenhof über allgemeine PKW-Stellplätze.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.